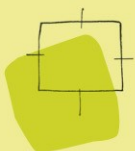


Reparatieplan 2017
bestemmingsplan Buitengebied



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Reparatieplan 2017
bestemmingsplan Buitengebied

V A S T G E S T E L D

Inhoud

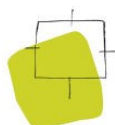
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

Bijlagen achter toelichting:

- Toelichting 'Buitengebied 2014' d.d. 22-9-2016
- Cultuurhistorisch basisonderzoek
- Ecologische Atlas Weststellingwerf
- PlanMER met aanvulling en toetsingsadvies

1 mei 2017

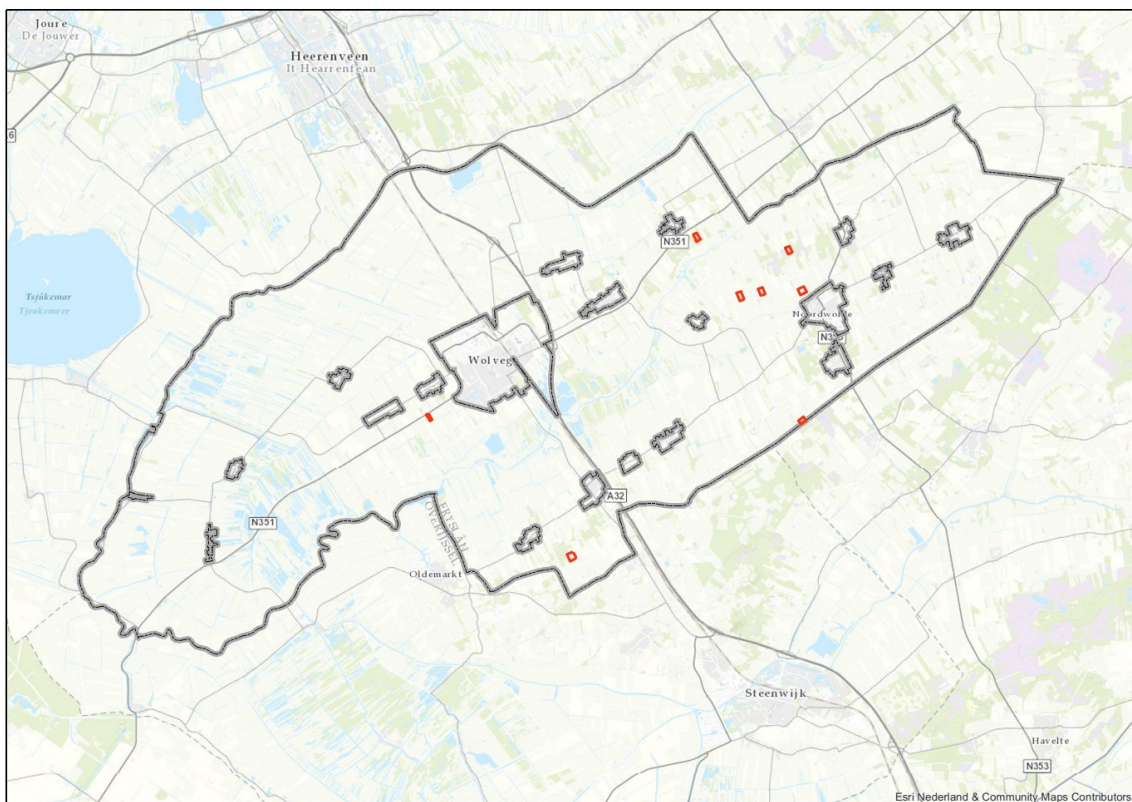
Projectnummer 267.00.00.06.06



Ideeën voor een plek

Toelichting

Plangrens



Plangebied bestaat uit de acht rood begrensde vlakjes

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Karakter van dit plan	5
2	Reparatie	7
2.1	Besluit AbRvS	7
2.2	Inhoud noodzakelijke reparatie	8
2.3	Onderbouwing noodzakelijke reparatie	8
2.4	Wenselijke aanpassingen	9
3	Uitvoerbaarheid	11
3.1	Economische uitvoerbaarheid	11
3.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	12
4	Procedure	13

Inleiding



1.1

Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Buitengebied 2014 d.d. 1 juni 2016. Hierin geeft de Afdeling toepassing aan de bestuurlijke lus. De afdeling bepaalde daarin dat voor de plandelen van acht bouwvlakken het plan werd vernietigd. Tegelijkertijd droeg de Afdeling de gemeente op om het bestemmingsplan voor deze plandelen te repareren. Dit bestemmingsplan voorziet in die reparatie.

1.2

Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op de bouwvlakken van de volgende acht agrarische bedrijven:

- a. Jokweg 59 te De Hoeve,
- b. Jokweg 77 te De Hoeve en
- c. Stellingenweg 82 te Nijeholtpade,
- d. Hellingstraat 69 te Noordwolde,
- e. Pieter Stuyvesantweg 73A te Sonnega,
- f. Eikenlaan 10 en 12 te Blesdijke,
- g. Meentheweg 7A te Noordwolde,
- h. Westvierdeparten 18 te Vinkega.

In de figuur voorafgaand aan deze toelichting is het plangebied weergegeven.

1.3

Karakter van dit plan

Dit plan is qua opzet en inhoud vrijwel geheel identiek aan het bestemmingsplan Buitengebied 2014 (versie VA03) zoals de raad dat op 22 september 2016 vaststelde. Op enkele punten is het plan aangepast. Deze aanpassingen zijn hierna weergegeven en onderbouwd. Omdat het plan voor het overige identiek is aan het genoemde bestemmingsplan Buitengebied 2014, is de toelichting van dat plan voor de ongewijzigde delen geheel overgenomen. Voor de leesbaarheid is die toelichting als separate bijlage bij deze onderhavige toelichting opgenomen.

Reparatie

2

2.1

Besluit AbRvS

Het besluit in de tussenuitspraak van de AbRvS d.d. 1 juni 2016, dat in het kader van dit bestemmingsplan wordt gerepareerd, luidt als volgt:

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het besluit van de raad van de gemeente Weststellingwerf van 1 december 2014 vernietigd, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" ter plaatse van de gronden aan de:

- a. *Jokweg 59 te De Hoeve,*
- b. *Jokweg 77 te De Hoeve en*
- c. *Stellingweg 82 te Nijeholtpade,*
- d. *Hellingstraat 69 te Noordwolde,*
- e. *Pieter Stuyvesantweg 73A te Sonnega,*
- f. *Eikenlaan 10 en 12 te Blesdijke,*
- g. *Meentheweg 7A te Noordwolde,*
- h. *Westvierdeparten 18 te Vinkega.*

In concreto betrof de vernietiging het verwijderen van de bouwvlakken van de bovengenoemde acht agrarische bedrijven. Aanleiding voor de vernietiging was het oordeel van de Afdeling dat:

1. in het gebruiksverbod (de 'stikstofregeling'), zoals in het bestreden besluit opgenomen in artikel 3, lid 3.4 aanhef en onder i van de planregels, ten onrechte een vergelijking is gemaakt met de stikstofdepositie op de referentiedata voor de betrokken Natura 2000-gebieden;
2. voor het bepalen van de referentiesituatie zal moeten worden uitgegaan van de feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan;
3. de formulering van het in het plan opgenomen gebruiksverbod niet de mogelijkheid biedt om op een agrarisch bedrijf intern te salderen tussen bestaande stallen met een hogere en nieuwe stallen met een lagere emissiefactor;
4. ten onrechte in de regels een uitzondering is opgenomen op het gebruiksverbod voor het gebruik dat is vergund door middel van een vergunning op grond van de Nbw 1998, dan wel het gebruik waarvan van het bevoegd gezag een verklaring is ontvangen dat een vergunning op grond van de Nbw 1998 niet nodig is, omdat deze uitzondering niet uitsluitend van toepassing is op ten tijde van de vaststelling van het plan reeds onherroepelijke natuurbeschermingswetvergunningen, maar ook op tijdens de planperiode nog te verlenen natuurbeschermingswetver-

gunningen. Dat laatste is in strijd met de Nbw 1998 en de per 1 januari 2017 van kracht geworden opvolger, namelijk de Wet natuurbescherming (Wnb).

2.2

Inhoud noodzakelijke reparatie

In dit bestemmingsplan zijn de bouwvlakken opnieuw opgenomen in de vorm van evenzovele plandeelgebieden. Voor deze plandeelgebieden annex bouwvlakken geldt nu de volgende aanpassing in de regels, waarbij rekening is gehouden met het bovenstaande oordeel van de Afdeling:

Artikel 1: Begrippen

bestaande stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf:

de stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf die op het moment van vaststellen van het plan kan worden afgeleid van:

1. de onherroepelijke Natuurbeschermingswetvergunning of Verklaring van geen bedenkingen, die zijn opgenomen in bijlage 6 bij deze regels;
2. het feitelijke en planologisch legale gebruik van een agrarisch bedrijf indien de onder 1 bedoelde vergunning of verklaring ontbreekt.

Artikel 3: Agrarisch

Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen:

- i. het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken van een agrarisch bedrijf indien dit leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie van dat bedrijf op een Natura 2000-gebied.

2.3

Onderbouwing noodzakelijke reparatie

Met de hiervoor weergegeven regeling in artikel 1 van de regels is de referentiesituatie als volgt te bepalen:

1. Wanneer een Nbw-vergunning¹ is verleend en onherroepelijk is geworden voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, dan valt daaruit zonder meer de bestaande stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf vast te stellen. Dat geldt ook voor de verleende Verklaringen van geen bedenkingen (Vvgb) die in hetzelfde kader zijn verleend. Het gaat dan om Vvgb's die in het kader van een omgevingsvergunning zijn ver-

¹ of een vergunning op basis van de per 1 januari 2017 in werking getreden Wet natuurbescherming (Wnb).

strekt, waarbij de toestemming op grond van artikel 2.2aa onderdeel a van het Besluit omgevingsrecht is aangehaakt.

2. Ontbreken een vergunning of verklaring, dan kan de bestaande stikstofdepositie die hoort bij het feitelijk en planologisch legaal gebruik van een agrarisch bedrijf worden afgeleid van de Landbouwtelling (als bedoeld in artikel 24 en 25 van de Landbouwwet) die aan de vaststelling van het plan vooraf ging. In combinatie met de emissiefactor per diersoort (zie hiervoor de Regeling Ammoniak en Veehouderij zoals die gold op het moment waarop het bestemmingsplan werd vastgesteld) kan vervolgens de totale emissie en depositie voor het bedrijf worden bepaald die het gevolg is van het feitelijk en planologisch legale gebruik van een agrarisch bedrijf ten tijde van de vaststelling van het plan.

Met de hiervoor weergegeven regeling kan interne saldering worden toegepast. De formulering ‘het gebruik van gronden en bouwwerken van een agrarisch bedrijf indien dit leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie van dat bedrijf op een Natura 2000-gebied’ biedt de agrarische ondernemer de mogelijkheid om de inrichting aan te passen, zonder dat dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie van zijn totale bedrijf.

Bovendien is in de regeling niet langer een uitzonderingsbepaling opgenomen, waardoor besluiten over natuurbeschermingswetvergunningen (of vergunningen op basis van de nieuwe Wet natuurbescherming) na de vaststelling van het plan niet van invloed kunnen zijn op de referentiesituatie die de basis vormt voor de bedrijfsontwikkelingen die dit bestemmingsplan toelaat.

Verder heeft de aanpassing in het plan niet geleid tot een andere dan de in het planMER opgenomen conclusies over stikstofdepositie.

2.4

Wenselijke aanpassingen

Ten slotte zijn in dit bestemmingsplan ook de gebreken gerepareerd die de rechter bij punt 58 van zijn overwegingen constateerde. Daar wees de rechter op vijf tekortkomingen in het plan in de artikelen 1 en 3 en een tekortkoming op de verbeelding. Het ging daarbij om de volgende:

1. in artikel 1, lid 1.18, van de planregels dient onder het begrip bestand tevens te worden begrepen bebouwing die op het tijdstip van inwerking-treding van het bestemmingsplan gebouwd *kan* worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
2. in artikel 3, lid 3.2.1, onder a, ten eerste, van de planregels dient onder een denkbeeldige rechthoek met een langste zijde van 200 meter te worden verstaan een denkbeeldige rechthoek met een langste zijde van *maximaal* 200 meter;
3. het bepaalde in artikel 3, lid 3.2.1, onder a, ten eerste, van de planregels dient wat betreft de gronden aan de Jokweg 59 te De Hoeve gewij-

- zigt te worden vastgesteld, opdat de bestaande legaal opgerichte bebouwing ter plaatse in het plan alsnog als zodanig wordt bestemd;
4. in artikel 3, lid 3.3.1, onder d, van de planregels kunnen de afwijkingsvoorwaarden opgenomen onder sub 2 en 3 komen te vervallen;
 5. ter plaatse van de gronden aan de Eikenlaan 10 en 12 te Blesdijke dient op de verbeelding alsnog de aanduiding "intensieve veehouderij" te worden toegekend.

Hoewel de rechter de raad daartoe in zijn uitspraak niet heeft opgedragen, is toch besloten om deze tekortkomingen te repareren. De wijze van reparatie spreekt met uitzondering van het gestelde onder 3 voor zich.

Uit nameting van de bebouwingssituatie op het adres Jokweg 59 te De Hoeve bleek dat het bedrijf een grotere rechthoek in gebruik heeft dan de op grond van de regels toegelaten 1,5 ha. Daarom is in de bouwregels 3.2.1 onder a. het volgende bepaald:

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen:
 - een denkbeeldige rechthoek binnen een bouwvlak met een oppervlakte van 1,5 ha dan wel met de bestaande oppervlakte, indien deze groter is, waarbij de langste zijde van deze rechthoek maximaal 200 m bedraagt dan wel de bestaande lengte indien deze groter is;
 - een samenstel van denkbeeldige rechthoeken binnen even zoveel bouwvlakken, uitsluitend indien deze bouwvlakken door de aanduiding "relatie" met elkaar zijn verbonden; de gezamenlijke oppervlakte van het samenstel van denkbeeldige rechthoeken bedraagt 1,5 ha dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is, waarbij de langste zijde van deze rechthoek maximaal 200 m bedraagt dan wel de bestaande lengte indien deze groter is.

Uitvoerbaarheid

3

3.1

Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaande situatie en omvat dan ook een regeling die hoofdzakelijk conserverend van karakter is. Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is daarom voor het plangebied niet relevant. Het onderhavige bestemmingsplan is in feite een herziening en actualisering van bestaande regelgeving. De toegestane functies en de bouwregels zijn op zowel de vigerende regelingen als op de bestaande situatie afgestemd.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie van derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten “anderszins verzekerd” zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van bouwplannen zoals opgenomen in het Bro. Daarom kan van het opstellen van een exploitatieplan worden afgezien. Hiervoor zal de gemeenteraad expliciet een keuze maken bij de vaststelling van het plan.

Overige kosten

Met dit bestemmingsplan worden geen grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij recht in het plangebied mogelijk gemaakt. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied kunnen plaatsvinden door middel van het bij omgevingsvergunning afwijken van de bouw- of gebruiksregels. Dit betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen voor omgevingsvergunning. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

Planschade

Na vaststelling van dit bestemmingsplan zijn planschadekosten de enige kosten die verder nog uit dit bestemmingsplan kunnen voortkomen. Planschadekosten zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aan-

vraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

3.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is voor dit bestemmingsplan geen inspraak noch overleg gevoerd, noch is het plan niet voor zienswijzen ter inzage gelegd. De AbRvS heeft in haar tussenuitspraak onder rechtsoverweging 56 bepaald dat het door de raad te nemen nieuwe besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb hoeft te worden voorbereid. Het plan is dan ook direct voor vaststelling aangeboden aan de raad.

Procedure 4

Na vaststelling van dit bestemmingsplan door de raad, zal dit plan ter inzage worden gelegd voor het indienen van beroepsschriften.